Rocznik 1936. Nr. 1.

Gazeta Powiatowa

powiatu świętochłowickiego

Świętochłowice, dnia 4. stycznia 1936 r.

Wychodzi co sobotę. Redaktor Siwy, Wydział Powiatowy Świętochłowice.
Telefon: Chorzów 40911.

Treść:

DZIAŁ URZĘDOWY

1.

Obwieszczenie

Wojewody Śląskiego

z dnia 6 grudnia 1935 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy z dnia 16 grudnia 1926 r. w sprawie ochrony lokatorów.

Na podstawie art. 6 ustawy z dnia 29 listopada 1935 r. o obniżeniu komornego oraz o zmianie ustawy w sprawie ochrony lokatorów (Dz. U. Śl. Nr. 21, poz. 29) ogłaszam jednolity tekst ustawy z dnia 16 grudnia 1926 r. w sprawie ochrony lokatorów (Dz. U. Śl. Nr. 29 poz. 54) z uwzględnieniem zmian, wprowadzonych ustawą z dnia 29 listopada 1935 r. (Dz. U. Śl. Nr. 21, poz. 29) i z zastosowaniem nowej numeracji artykułów i ich poszczególnych części.

Wojewoda Śląski

(—) Dr. Grażyński.

Załącznik
do obwieszczenia Wojewody Śląskiego
z dnia 6 grudnia 1935 r. (poz. 31).

USTAWA

z dnia 16 grudnia 1926 r.

w sprawie ochrony lokatorów.

Rozdział I.

Przepisy ogólne.

Art. 1.

Do najmu budynków i do najmu ich części składowych stosuje się w drodze wyjątku od przepisów o najmie niżej wymienione przepisy.

Art. 2.

Przepisom niniejszej ustawy nie podlegają:

a) budynki, będące własnością Skarbu Państwa, oddane w zarząd powierniczy i użytkowanie przedsiębiorstwom „Polskie Koleje Państwowe“ i „Polska Poczta, Telegraf i Telefon“, a przeznaczone na kolejowe bądź pocztowe cele służbowe lub na pomieszczenie pracowników kolejowych bądź pocztowych, oraz budynki, położone na obszarze stacyj i linij kolejowych, będące własnością kolei prywatnych użytku publicznego i przeznaczone na cele wyżej wymienione;

b) budynki, będące w dniu 1 kwietnia 1924 r. własnością Państwa lub związku samorządowego i przeznaczone na cele wojskowe, w których zamieszkiwanie osób cywilnych jest niedopuszczalne, ze względu na interes obrony Państwa;

c) mieszkania, stanowiące uposażenie służbowe lub część jego, z wyjątkiem atoli mieszkań zajmowanych przez stróżów i zarządców domu tytułem wynagrodzenia za pełnienie ich obowiązków służbowych oraz mieszkań zajmowanych w domach fabrycznych i kopalnianych (familijnych);

d) pomieszczenia w hotelach, gospodach i pensjonatach (pokojach umeblowanych), dziennie wynajmowane z wyjątkiem, jeżeli lokator zajmuje pomieszczenie przynajmniej od roku przed wejściem w życie niniejszej ustawy; wyjątek ten dotyczy tylko eksmisji, nie zaś ceny, jaką najmujący pomieszczenie na zasadzie urzędowego cennika płacić powinien;

e) w letniskach i uzdrowiskach pomieszczenia, wynajmowane przez gości sezonowych;

f) pomieszczenia, wynajęte na przedsiębiorstwa rozrywkowe, jak: kinoteatry, kabarety, sale tańców, gry i podobne, chyba, że przedsiębiorstwo jest wprowadzone wyłącznie dla celów kulturalno-oświatowych;

g) pomieszczenia, wynajęte na banki i kantory wymiany oraz inne instytucje kredytowe bez względu na ich charakter prywatno- czy publiczno-prawny;

h) budynki na obszarze górnośląskiej części Województwa, których budowę ukończono po dniu 1 lipca 1918 r. i budynki na obszarze cieszyńskiej części Województwa, co do których udzielono zezwolenia na ich zajęcie po dniu 27 stycznia 1917 r.; nadto budynki lub ich części, które po terminach powyższych uległy zasadniczej przebudowie, gdy przez to przysporzono pomieszkań, jak najmniej części domów nad i dobudowane, o ile to również nastąpiło po terminach powyżej podanych.

Postanowienia te nie odnoszą się do domów fabrycznych i kopalnianych (familijnych), wybudowanych przed dniem 1 stycznia 1924 r.;

i) wszelkie ogrody, place, oraz co do wysokości czynszu ubikacje i budowle, wynajęte przez władze rządowe lub samorządowe;

j) mieszkania, złożone z sześciu pokojów i większe oraz mieszkania mniejsze, powstałe z przebudowy tych mieszkań, dokonanej po dniu 1 grudnia 1935 r.;

k) lokale przedsiębiorstw handlowych i przemysłowych z wyjątkiem lokali, zajętych przez przedsiębiorstwa, które w myśl ustawy o państwowym podatku przemysłowym zostały zaliczone na rok 1935 do przedsiębiorstw przemysłowych VII i VIII kategorji lub przedsiębiorstw handlowych IV kategorji;

l) budynki lub ich części, których najem ukończy się po dniu 31 grudnia 1937 r.;

m) mieszkania w domach fundacyj, dostarczających tanich i higjenicznych mieszkań niezamożnej ludności. O tem, czy dana fundacja, odpowiada warunkom przepisu niniejszego, rozstrzyga Minister Opieki Społecznej według swobodnego uznania.

Rozdział II.

Wysokość komornego.

Art. 3.

1. Wynajmującemu i lokatorowi wolno jest zawrzeć na zasadzie wzajemnego porozumienia umowę co do wysokości i sposobu zapłaty komornego, nie inaczej jednak, jak na piśmie i na czas nie krótszy, niż na jeden rok. Nie dotyczy to atoli mieszkań do czterech pokoi włącznie. Komorne umówionem i płaconem być może tylko w walucie krajowej.

2. Jeśli umowa nie ma miejsca, lub opiewa na walutę obcą lub złotową w złocie, natenczas strony będzie obowiązywać:

a) przy mieszkaniach, komorne ustalone na podstawie art. 5 do 8 włącznie;

b) przy innych pomieszczeniach, komorne, którego wysokość na żądanie jednej ze stron ustali sąd.

3. Przy ustalaniu wysokości komornego w wypadku przewidzianym pod lit. b) poprzedniego ustępu, należy uwzględnić rodzaj, rozmiar, położenie pomieszczenia, kurs waluty obcej względnie złotowej w złocie w dniu zawarcia umowy, oraz inne okoliczności wpływające na oznaczenie słusznego czynszu najmu

W orzeczeniu podać należy termin, od którego ustalone komorne obowiązuje. W razie późniejszej istotnej zmiany stosunków, które były miarodajne do ustalenia komornego, wolno stronom żądać ponownego jego ustalenia.

Art. 4.

Pomieszczeń pobocznych jak: przedpokoje, korytarze, werandy, łazienki, kuchnie, spiżarnie, alkowy i pokoje dla służby, nie zalicza się do liczby pokojów mieszkalnych.

Art. 5.

1. Podstawę do oznaczenia wysokości komornego stanowi komorne płacone w dniu 1 lipca 1914 r. (podstawowe komorne). Wysokość tego komornego winien udowodnić wynajmujący.

2. Jeżeli przedmiot najmu nie istniał, lub nie był wynajęty w dniu 1 lipca 1914 r., jeżeli nie można udowodnić wysokości ówczesnego komornego, lub jeżeli ono było ze względu na specjalne warunki danego stosunku najmu widocznie wygórowane, lub widocznie za niskie, wówczas sąd ustala podstawowe komorne podług ówczesnych cen przeciętnych. Komorne z mieszkań, zajmowa-

nych w domach fabrycznych i kopalnianych (familijnych) przez pracowników, będących w stosunku służbowym do przedsiębiorcy jako posiadacza domu, nie może w żadnym wypadku przekraczać normy z dnia 1 lipca 1914 r.

3. W razie uszczuplenia lub powiększenia, albo ulepszenia lub pogorszenia przedmiotu najmu w stosunku do stanu z dnia 1 lipca 1914 r. ulegnie również podstawowe komorne odpowiedniej zmianie. Zmiana nastąpić może w braku odmiennej woli stron tylko odnośnie do czasu po wejściu wniosku o ustalenie.

Art. 6.

1. Wysokość komornego z wyjątkiem dobrowolnie zawartych umów nie może przekraczać oznaczonych poniżej stawek procentowych, które wynoszą od dnia 1 października 1926 r.:

a) za mieszkania do dwóch pokoi włącznie 70% podstawowego komornego;

b) za mieszkania trzypokojowe 80% podstawowego komornego;

c) za mieszkania od czterech do pięciu pokoi włącznie 85% podstawowego komornego;

d) za mieszkania od sześciu do siedmiu pokoi włącznie 90% podstawowego komornego;

e) za mieszkania ponad siedem pokoi 100% podstawowego komornego.

2. Powyższe stawki za mieszkania w poprzednim ustępie wymienione, wzrastają od 1 października 1926 r. co kwartał o 5% tak długo, dopóki nie osięgną 100% komornego podstawowego.

3. Suma komornego obliczona w powyższy sposób w markach niemieckich lub koronach austrjacko-węgierskich będzie przeliczona na złote według następującego klucza:

100 marek niemieckich równa się 123 złotym,

100 koron austrjacko-węgierskich równa się 105 złotym.

4. Na żądanie właściciela domu lub lokatora komorne płatne będzie w ratach miesięcznych. Zapłata komornego może nastąpić za pośrednictwem poczty.

Art. 7.

1. Oprócz komornego przysługuje wynajmującemu pretensja na opłatę za dostarczenie wody w wysokości udziału, przypadającego na mieszkanie lokatora. Wynajmujący winien lokatorowi na żądanie podać podstawę tego obliczenia i okazać oryginalne rachunki.

2. Do uiszczenia innych opłat lokator nie jest zobowiązany.

Art. 8.

1. Wynagrodzenie za ogrzewanie i ciepłą wodę z własnych urządzeń centralnych, oznacza się osobno według rzeczywistych wydatków, przypadających na dane pomieszczenia w stosunku do ich pojemności.

2. Na 1 października może wynajmujący żądać zaliczki nieprzekraczającej 50% domniemanych kosztów opalania pieców centralnych, a na 1 stycznia dalszej zaliczki w wysokości 25%. Ostateczne obliczenie winno nastąpić najpóźniej 1 maja na zasadzie książek i dowodów, które wynajmujący ma przedłożyć lokatorowi na jego żądanie.

3. Wynagrodzenie za używanie dźwigów (wind) osobowych oznacza się osobno według rzeczywistych wydatków i pobiera się co kwartał od lokatorów korzystających z tego urządzenia.

Art. 9.

1. Za przedmiot najmu, który lokator w całości lub w części odnajmuje sublokatorowi bez dostarczenia urządzenia domowego, wolno umówić tylko takie komorne, które przekracza najwyżej o 30% komorne płacone przez lokatora za podjęte pomieszczenia.

2. Za dostarczenie sublokatorowi urządzenia domowego wolno oprócz komornego, umówić godziwe wynagrodzenie, które jednak nie może przekraczać rocznie 10% wartości dostarczonego urządzenia.

3. Udział sublokatora w opłatach dodatkowych (art. 7 i 8) nie może przekraczać kwoty przypadającej na zajmowane przez niego ubikacje według klucza stosowanego do wszystkich mieszkańców danego domu.

Art. 10.

1. Nieważną jest umowa, jeżeli:

a) za oddanie w najem, odstąpienie praw z kontraktu najmu lub za opuszczenie mieszkania przyrzeczono uprawnionemu do rozporządzenia przedmiotem najmu lub osobie trzeciej świadczenia nie będące w bezpośrednim związku z obowiązkiem płacenia komornego;

b) oddanie w najem, odstąpienie praw z kontraktu najmu lub opuszczenie mieszkania uczyniono zawisłem od zakupienia przez lokatora urządzenia domowego lub wogóle pod tym samym warunkiem wymówiono dla siebie lub innej osoby świadczenia nie stojące w bezpośrednim związku z obowiązkiem płacenia komornego.

2) Co wbrew powyższym postanowieniom uiszczono, tego można żądać z powrotem. Prawa tego nie można się zrzekać. Powództwo przedawnia się w 6-ciu miesiącach od dnia uskutecznionego świadczenia.

Rozdział III.

Odstąpienie wynajmującego od umowy najmu.

Art. 11.

1. Wynajmujący może odstąpić od umowy najmu tylko wtedy, gdy istnieje ważna przyczyna.

2) Za ważną przyczynę należy między innemi uważać:

a) jeżeli lokator mimo upomnienia zalega z opłatą conajmniej 3-ch po sobie następujących miesięcy, chyba, że zaległość powstała z powodu braku pracy, lub wogóle nędzy wyjątkowej;

b) jeżeli lokator przez swe uporczywe lub rażące przekroczenia obowiązującego porządku domowego, przez swe bezwzględne nieprzyzwoite zachowanie się obrzydza współmieszkańcom pobyt w domu lub porządek w domu poważnie zakłóca; z zachowaniem się lokatora stoi na równi zachowanie się osób, przez niego do mieszkania przyjętych, jeżeli on temu postępowaniu, choć to było możliwem, zaradzić zaniedbał;

c) jeżeli lokator przedmiot najmu z urządzeniem lub bez niego oddał w podnajem za nadmiernie wysokiem wynagrodzeniem w stosunku do komornego, jakie sam płaci, albo swe prawa z kontraktu najmu płynące odstąpił za wynagrodzeniem;

d) jeżeli lokator posiada inne mieszkanie w tej samej miejscowości; wynajmujący nie może jednak z tego prawa korzystać, skoro lokator drugie swe mieszkanie opuścił, lub gdy został chociażby nieprawomocnie zasądzony na upuszczenie tegóż;

e) jeżeli w celu przystąpienia do budowy pomieszczeń mieszkalnych konieczne jest zniesienie lub przerobienie budowli, wynajmujący winien udowodnić konieczność usunięcia lokatora i może wypowiedzieć najem rzeczy najątej lub jej części (przynależność) w terminie trzymiesięcznym przyczem następuje odpowiednie zmiejszenie komornego, jeżeli wypowiedziano tylko część przedmiotu najmu; wynajmujący winien zwrócić lokatorowi koszty przeprowadzki w wysokości jednomiesięcznego komornego, oraz zapłacić tytułem odszkodowania sumę sześciomiesięcznego komornego, a jeżeli przedmiot najmu stanowi mieszkanie złożone z jednego lub dwóch pokojów, sumę rocznego komornego.

f) jeżeli budynek przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stał się własnością Państwa lub związku samorządowego, umowy najmu, dotyczące takich budynków i ich przynależności, rozwiązują się po poprzedniem trzymiesięcznem wypowiedzeniu, a lokatorzy winni przedmiot najmu opuścić po dostarczeniu im odpowiadającego ich potrzebom innego przedmiotu najmu i to na zasadach odpowiadających przepisom niniejszej ustawy i za zwrotem kosztów przeprowadzki w wysokości jednomiesięcznego komornego oraz kosztów ulepszeń zaprowadzonych przez lokatora w wymówionym przedmiocie najmu; obowiązek dostarczenia innego mieszkania oraz zwrotu pomienionych kosztów nie istnieje jednak wobec osób, ani rodzin osób które uzyskały najem mieszkania w związku lub na podstawie stosunku służbowego wobec Państwa względnie związku samorządowego, a których stosunek służbowy się skończył wskutek wydalenia ze służby z powodu wykroczeń służbowych, względnie wskutek dobrowolnego zrzeczenia się posady;

g) odnośnie do mieszkań stróżów i zarządców, oraz mieszkań w domach fabrycznych i kopalnianych (familijnych) najem ponadto rozwiązanym być może, jeżeli nastąpiło rozwiązanie stosunku służbowego z powodów uprawniających pracodawcę do jego rozwiązania bez zachowania czasokresu wypowiedzenia albo przed upływem oznaczonego czasu trwania stosunku służbowego, o ile przyczyny rozwiązania zachodzą po stronie pracobiorcy lub też o ile stosunek służbowy został rozwiązanym na mocy istniejących przepisów o wydaleniu pracowników z obowiązkiem przyjęcia w ich miejsce nowych. Postanowienia te nie mają zastosowania wówczas, gdy przed objęciem stanowiska służbowego osoby powyższe zajmowały mieszkanie z tytułu najmu.

3. W razie sporu wynajmujący winien udowodnić, że istnieje ważna przyczyna wypowiedzenia. Jeżeli rozwiązania najmu żądano na zasadzie litery a) ustęp 2 art. 11. a zaległość powstała z powodu sporu o wysokość komornego lub opłat dodatkowych, należy rozwiązania odmówić, gdy lokator, skoro sąd wyższą kwotę uzna za uzasadnioną, bezzwłocznie oświadczy, iż na podwyższenie się godzi i w ciągu 7 dni zaległość uiści; przepis ten nie ma zastosowania, jeżeli lokator nie uiści w czasie właściwym niespornej części komornego i opłat dodatkowych.

Art. 12.

Jeżeli na miejscu starej budowli ma być wzniesiona nową budowla, właściwa władza administracji ogólnej może w wyjątkowym przypadku, uzasadnionym celowością odpowiedniego zabudowania tej części miasta, wydać orzeczenie, nakazujące lokatorom opróżnienie zajmowanych lokali w ciągu jednego miesiąca od dnia doręczenia orzeczenia. Orzeczenie to wydaje władza po zatwierdzeniu planów nowej budowli oraz po wykazaniu przez wynajmującego, że w stosunku do lokatorów dopełnił świadczeń, przewidzianych w art. 11 ust. 2 litera e), a dotyczących zwrotu kosztów przeprowadzki i zapłaty odszkodowania. Wniesienie odwołania nie wstrzymuje wykonania orzeczenia. Przedmiotem odwołania nie mogą być zarzuty co do rodzaju i wysokości wyżej określonych świadczeń; spory w tych sprawach podlegają właściwości sądów powszechnych.

Art. 13.

1. W razie śmierci lokatora jego wstępni, zstępni, współmałżonek i rodzeństwo, którzy do chwili jego śmierci stale z nim mieszkali, wstępują w umowę najmu i odpowiadają niepodzielnie za wynikające stąd zobowiązania, o ile nie zrzekną się tego prawa wobec wynajmującego. Przepis ten nie ma zastosowania dla osób, które w chwili śmierci lokatora posiadają inne mieszkanie.

2. Prawa najmu pomieszczeń handlowych, przemysłowych i innych pomieszczeń zarobkowych, wynikających z niniejszej ustawy, przechodzą na spadkobierców lokatora, o ile spadkobiercy przedsiębiorstwo spadkodawcy w tym samym lokalu nadal prowadzą.

Rozdział IV.

Moratorjum mieszkaniowe.

Art. 14.

1. W sprawach o eksmisję może sąd z urzędu lub na wniosek pozwanego w uwzględnieniu stosunków gospodarczych pozwanego, odroczyć termin opróżnienia przedmiotu najmu na sześć miesięcy.

2. W sprawach o eksmisję z mieszkań I-lub 2-pokojowych może sąd z urzędu lub na wniosek pozwanego zawiesić wykonanie orzeczonej eksmisji oraz odroczyć na przeciąg sześciu miesięcy wykonanie orzeczonej eksmisji, o ile takie zawieszenie jest usprawiedliwione położeniem pozwanego, a w szczególności tem, że on z powodu okoliczności od niego niezawisłych pozostaje bez pracy. W tym celu sąd ma prawo zbierać dowody z urzędu.

3. Sąd, udzielając zwłoki, jednocześnie zawiadomi o tem właściwy Urząd Pośrednictwa Pracy, tudzież zarząd gminy, w której pozwany ma miejsce zamieszkania.

Art. 15.

Pozwany (art. 14 ust. 2) traci prawo do korzystania z moratorjum mieszkaniowego, jeśli nie przyjmie odpowiedniej pracy, wskazanej mu przez właściwy Urząd Pośrednictwa Pracy na warunkach w danej miejscowości ogólnie przyjętych z wyjątkiem, jeśli odmówi przyjęcia pracy w zakładach, objętych strajkiem, lub lokautem. Praca winna być uważana za odpowiednią, o ile odpowiada kwalifikacjom pozwanego, nie jest niebezpieczna, ani dla jego zdrowia, ani moralności, jeśli jest opłacana wystarczająco wedle przyjętych w danej miejscowości okręgu, lub zawodzie norm i nie spowoduje dla pozwanego poważnych przeszkód przy powrocie do jego pracy zawodowej.

Rozdział V.

Postanowienia o dostarczaniu mieszkań.

Art. 16.

1. Bez poprzedniego zezwolenia urzędu gminnego nie wolno:

a) budynków mieszkalnych burzyć lub rozbierać w całości lub w części;

b) kilku mieszkań połączyć w jedno;

c) ubikacyj, które od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy służyły lub były używane za mieszkania, przeznaczać na inne cele, jak n. p. na fabryki, warsztaty, ubigacje służbowe, sklepy i cele przemysłowe.

2. Osoby, przekraczające zakazy, wymienione w ust. 1. niniejszego artykułu, podlegają karze grzywnej do 3.000 zł lub aresztu do 3 miesiecy w trybie administracyjnego postępowania karnego oraz są obowiązane do przywrócenia przerobionego lokalu do pierwotnego stanu mieszkalnego. W razie niewykonania tego zarządzenia urzędu gminnego, konieczne przeróbki dokonane będą przez władzę gminną na koszt obowiązanego.

Art. 17.

1. Właściciel domu może wynająć opróżnione mieszkanie tylko za zezwoleniem właściwego zarządu gminnego (urzędu gminnego, magistratu). Zarząd gminy może odmówić zezwolenia na wynajęcia opróżnionego lub mającego się opróżnić mieszkania, jeżeli proponowany lokator ze względu na swe zatrudnienie lub miejsce dotychczasowego pobytu nie jest z daną gminą związany albo jeżeli należy uwzgędnić pracowników, pozostających w służbie Państwa lub innych związków i instytucyj prawno-publicznych albo rodziny conajmniej z 3 dzieci (ust. (3)).

2. Wniosek o udzielenie zezwolenia na najem opróżnionego mieszkania obowiązany jest właściciel domu złożyć w właściwym zarządzie gminnym najpóźniej w ciągu 14 dni po opróżnieniu się danego mieszkania. Zarząd gminy obowiązany jest wydać swą decyzję w ciągu dni 14 po złożeniu wniosku. W braku decezji zarządu gminnego w ciągu powyższego czasokresu należy przyjąć, że zezwolenie zostało udzielone.

3. Mieszkanie opróżnione, co do których właściciel domu nie złożył wniosku o ich wynajęcie w trybie, przepisanym powyżej w ust. (1) i (2), oraz co do których wynajęcia odmowna decyzja zarządu gminnego uprawomocniła się albo została zatwierdzona ostateczną decyzją, może zarząd gminny przydzielić pracownikowi Państwa lub innego związku (instytucji) prawnopublicznego albo osobie, mającej na utrzymaniu we wspólnem gospodarstwie conajmniej 3 dzieci. Decyzje zarządu gminnego w sprawie przydzielenia opróżnionych mieszkań są natychmiast wykonalne.

4. Od decyzji w sprawie zezwolenia na najem mieszkania oraz w sprawie przydzielania mieszkania opróżnionego służy właścicielowi domu względnie osobie zainteresowanej na obszarze górnośląskiej części Województwa Śląskiego skarga w postępowaniu sporno-administracyjnem, zaś na obszarze cieszyńskiej części Województwa Śląskiego zażalenie do właściwej władzy nadzor-

czej, która orzeka ostatecznie. Czasokres do wniesienia skargi względnie zażalenia wynosi 7 dni od doręczenia decyzji. Przez wniesienie skargi w tymże terminie do właściwego urzędu gminnego czasokres ten zostaje zachowany. Właściwemi do rozpatrywania skarg w postępowaniu sporno-administracyjnem są dla gmin wiejskich wydziały powiatowe, zaś dla gmin miejskich Wojewódzki Sąd Administracyjny. Orzeczenia Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, wydane zarówno w I. instancji jak i na odwołanie od orzeczenia wydziałów powiatowych, są ostateczne. Wydział Powiatowy względnie Wojewódzki Sąd Administracyjny może na wniosek strony wstrzymać wykonanie zaskarżonej decyzji, o ile względy publiczne nie stają na przeszkodzie.

5. Lokator, który objął mieszkanie wbrew postanowieniom niniejszego artykułu, może być przez zarząd gminy usunięty z mieszkania w trybie administracyjnym.

6. Śląska Rada Wojewódzka może w drodze rozporządzenia uchylić zastosowanie przepisów niniejszego artykułu na obszarze oznaczonych gmin na stałe lub czasowo.

Art. 18.

1. Prawo rozporządzenia mieszkaniami w domach prywatnych, opróżnionych przez funkcjonarjuszów państwowych, służy urzędowi gminnemu, o ile dane mieszkanie było zajęte przez funkcjonarjusza państwowego w dniu 1-go lipca 1926 r.

2. Mieszkania takie wolno urzędowi gminnemu przydzielić tylko funkcjonarjuszom państwowym, wskazanym przez władzę przełożoną funkcjonarjusza opuszczającego mieszkanie.

3. O przydzieleniu mieszkania należy zawiadomić właściciela domu lub jego pełnomocnika. Przeciwko przydziałowi służą środki prawne, wymienione w art. 17 ust. (4).

4. Właściciel domu lub jego pełnomocnik obowiązany jest zgłosić właściwemu urzędowi gminnemu opróżnienie takiego mieszkania w przeciągu 3 dni od dnia opróżnienia.

5. Właścicielowi domu należy na jego żądanie przydzielić takie mieszkanie w jego własnym domu, jeżeli odda równowartościowe mieszkanie w tej samej miejscowości do dyspozycji władz, wskazanych w punkcie (2).

6. Decyzje w sprawie przydziału mieszkania na żądanie funkcjonarjusza, uprawnionego do zajęcia przydzielonego mieszkania, podlegają natychmiastowemu wykonaniu.

7. Urząd gminny ma prawo usuwania osób, które zajęły te mieszkanie bez przydziału urzędu gminnego, na ich koszt i bez dostarczenia innego mieszkania. Usunięcie to nastąpić może dopiero po ostatecznem orzeczeniu właściwej władzy nadzorczej, stwierdzającem, bezprawne zajęcie mieszkania.

8. O ile urząd gminny do dni 14, od dnia zgłoszenia opróżnionego mieszkania nie zawiadomi właściciela domu lub jego pełnomocnika o donanym przydziale, wówczas właściciel ma prawo swobodnego rozporządzenia takowym.

Rozdział VI.

Postanowienia końcowe.

Art. 19.

1. Właściciel jest obowiązany utrzymywać przedmiot najmu w stanie zdatnym do użytku i wykonywać właściwe zarządzenia władzy policyjno-budowlanej.

2. W razie jakiejkolwiek przebudowy właściciel domu winien zapezpieczyć lokatorom możność używania wynajętych pomieszczeń i zastosować się do właściwych zarządzeń władzy policyjno-budowlanej.

3. Celem wykonania swych zarządzeń władza może używać środków przymusowych, przewidzianych w przepisach o policji budowlanej.

Art. 20.

1. Eksmisyjne wyroki mogą być dopiero wówczas wykonane, gdy komornikowi sądowemu (organowi wykonawczemu) zostanie przedłożone oświadczenie właściwego urzędu gminnego, iż pozwanemu (egzekutorowi) zostało oddane przez tenże urząd do objęcia mieszkania z konieczności.

2. Lokator, który zajął mieszkanie z konieczności, nie może być z niego usunięty w ciągu lat 2 od czasu jego objęcia, spowodu nieuiszczenia komornego, choćby nawet mieszkanie z konieczności nie podlegało innym przepisom niniejszej ustawy, jeżeli niemożność uiszczenia komornego spowodawana jest brakiem pracy.

Art. 21.

Cudzoziemcy korzystają z dobrodziejstwa niniejszej ustawy, jeżeli w danem państwie obcem obywatele polscy są pod tym względem postawieni narówni z obywatelami własnymi.

Art. 22.

Moc obowiązującą istniejących przepisów co do pobierania przez urzędy gminne opłat z tytułu wykonywania policji budowlanej odnośnie do budynków podlegających ustawie o ochronie lokatorów, przeznaczonych na cele mieszkalne, zawiesza się.

Art. 23.

1. Do sporów, zawisłych w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, stosowane będą dotychczasowe przepisy; wszelakie spory o rozwiązaniu stosunku najmu, o wypowiedzeniu lub o eksmisji, o ile co do nich nie zapadło jeszcze orzeczenie prawomocne, oceniane będą wedle przepisów niniejszej ustawy.

2. Prawomocny przydział mieszkania, który bez zawinionej zwłoki ze strony uprawnionego nie został przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy zrealizowanym, nadaje dotyczącej osobie prawo do objęcia w posiadanie (używanie) przydzielonego jej mieszkania.

Art. 24.

Wypowiedzenie umów najmu mieszkań oraz lokali przemysłowych i handlowych, wyłączonych z pod ustawy w sprawie ochrony lokatorów z dniem wejścia w życie ustawy niniejszej, nie może nastąpić na termin wcześniejszy niż:

a) co do mieszkań — na dzień 30 czerwca 1936 r.,

b) co do lokali przemysłowych i handlowych — na dzień 30 września 1936 r.

Art. 25.

Sprawy, wniesione do urzędów rozjemczych dla spraw najmu do dnia wejścia w życie ustawy niniejszej, a niezakończone w postępowaniu przed temi urzędami, zostaną przekazane właściwym sądom lub właściwym władzom administracyjnym, które orzekać będą z uwzględnieniem już dokonanych przez urząd rozjemczy czynności i zebranego materjału.

Art. 26.

Ustawa niniejsza wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1927 r. Równocześnie tracą moc obowiązującą:

1. Obwieszczenie kanclerza Rzeszy Niemieckiej z dnia 23 września 1918 r. w przedmiocie ochrony lokatorów i w przedmiocie zapobieżenia brakowi mieszkań (Zb. Niem. P. U. str. 1139 i 1143) wraz z zmianami wynikającemi z rozporządzenia Ministerstwa Rzeszy Niemieckiej z dnia 22 czerwca 1919 r. w przedmiocie ochrony lokatorów (Zb. Niem. P. U. str. 591) oraz niemieckiej państwowej ustawy z dnia 11 maja 1920 r. w przedmiocie zapobieżenia brakowi mieszkań (Zb. Niem. P. U. str. 949).

2. Ustawa z 27 listopada 1919 r. o obowiązku zarządów gmin dostarczania pomieszczeń (Dz. U. R. P. Nr. 92 z roku 1919, poz. 498); ustawa o ochronie lokatorów z dnia 18 grudnia 1920 r. (Dz. U. R. P. Nr. 4 poz. 14) i obwieszczenie Tymczasowej Komisji Rządzącej Śląska Cieszyńskiego z dnia 12 lutego 1921 r. L. II. 752/16 (Dz. T. K. Rz. Śl. Ciesz. Nr. 15, poz. 310) w sprawie ustawy o ochronie lokatorów.

3. Ustawa z 19 grudnia 1922 r. w przedmiocie ustanowienia komisarzy dla spraw mieszkalnych (Dz. U. Śl. Nr. 39, poz. 143).

4. Nowela z dnia 29 marca 1926 r. do ustawy z dnia 29 grudnia 1925 r. w przedmiocie ustalenia czynszów od lokali na terenie Województwy Śląskiego (Dz. Ust. Śl. Nr. 8, poz. 13).

5. Ustawa z dnia 6 lipca 1926 r. (Dz. Ust. Śl. Nr. 17, poz. 31).

6. Ustawa z dnia 18 grudnia 1924 r. (Dz. U. Śl Nr. 28, poz. 107) w sprawie ochrony lokatorów.

7. Przepisy innych ustaw, obwieszczeń i rozporządzeń w tym samym przedmiocie wydanych, a sprzeczne z niniejszą ustawą.

Art. 27.

Wykonanie niniejszej ustawy porucza się Wojewodzie.

× KOMUNIKAT ×

2.

W wyniku ogólnej akcji rządowej, zmierzającej do obniżki cen na posiedzeniu Powiatowej Komisji do badania cen w Świętochłowicach dnia 23. XII. 1935 r. piekarze i rzeźnicy powiatu świętochłowickiego zgodzili się na obniżenie ceny:

1 kg	chleba 55% mąki żytniej na	28 groszy
„	bułek 60% mąki pszennej	70 „
„	wołowiny I. gatunku	1,30 zł
„	„ II. „	1,10 zł
„	wieprzowiny I. gatunku	1,40 zł
„	„ II. „	1,20 zł
„	kiełbasy krak. (100% wieprzow.) sur.	2,20 zł
„	„ „ „ „ gotow.	2,20 zł
„	„ czosnkowej I. gatunku	1,80 zł
„	salcesonu I. gatunku	2,00 zł
„	wątrobianki I. „	2,20 zł
„	krupniaków	0,70 zł
„	szynki gotow. krajanej	3,60 zł

Świętochłowice, dnia 28. XII. 1935 r.

Starosta

(—) Szaliński.

Druk: E. Leksan
Świętochłowice, Bytomska 23
Telefon nr. 411-10